

# Balancete Mensal da Unidade - 04/2019

## Balancete Provisório

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 1

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/05/2019 18:12:23

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
1		CIRCULANTE	( 4.966.711,95)	5.719.247,91	5.573.461,19	( 5.112.498,67)
1.1		DISPONIBILIDADES	( 1.210,37)	2.753.292,92	2.753.168,05	( 1.335,24)
1.1.2		DEPOSITOS BANCARIOS	( 1.210,37)	2.753.292,92	2.753.168,05	( 1.335,24)
1.1.2.80		BANCOS PRIVADOS - CONTA DE POSI	( 1.210,37)	2.753.292,92	2.753.168,05	( 1.335,24)
57288	1.1.2.80.00.002	* BANCO ITAÚ S/A - CONTA 20001-1	( 1.210,37)	2.753.292,92	2.753.168,05	( 1.335,24)
1.3		TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	( 3.549.213,86)	1.268.227,68	1.345.958,22	( 3.471.483,32)
1.3.1		LIVRES	( 3.549.213,86)	1.268.227,68	1.345.958,22	( 3.471.483,32)
1.3.1.15		COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENT	( 3.549.213,86)	1.268.227,68	1.345.958,22	( 3.471.483,32)
1.3.1.15.30		COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	( 3.549.213,86)	1.268.227,68	1.345.958,22	( 3.471.483,32)
57290	1.3.1.15.30.001	* ITAÚ SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	0,00	161.542,68	0,00	( 161.542,68)
57294	1.3.1.15.30.002	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	( 3.549.213,86)	1.106.685,00	1.345.958,22	( 3.309.940,64)
1.8		OUTROS CREDITOS	( 1.408.928,39)	1.688.705,15	1.469.692,13	( 1.627.941,41)
1.8.3		RENDAS A RECEBER	( 1.394.870,06)	1.680.516,63	1.461.722,56	( 1.613.664,13)
1.8.3.90		OUTRAS RENDAS A RECEBER	( 1.394.870,06)	1.680.516,63	1.461.722,56	( 1.613.664,13)
57262	1.8.3.90.00.001	* ALUGUEIS A RECEBER	( 1.394.870,06)	1.628.975,64	1.410.181,57	( 1.613.664,13)
57348	1.8.3.90.00.003	* ALUGUEIS EM ATRASO	( 51.540,99)	0,00	51.540,99	0,00
57352	1.8.3.90.00.004	* PROVISÃO PARA DEVEDORES DUVIDOSOS	51.540,99	51.540,99	0,00	0,00
1.8.8		DIVERSOS	( 14.058,33)	8.188,52	7.969,57	( 14.277,28)
1.8.8.45		IMPOSTOS E CONTRIB.A COMPENSAR	0,00	3.958,22	3.958,22	0,00
57320	1.8.8.45.00.001	* IRRF S/ APLICACAO FINANCEIRA	0,00	3.958,22	3.958,22	0,00
1.8.8.92		DEVEDORES DIVERSOS - PAÍS	( 14.058,33)	4.230,30	4.011,35	( 14.277,28)
57297	1.8.8.92.01	* TÍTULOS E CRÉDITOS A RECEBER	( 14.058,33)	4.230,30	4.011,35	( 14.277,28)
1.9		OUTROS VALORES E BENS	( 7.359,33)	9.022,16	4.642,79	( 11.738,70)
1.9.9		DESPESAS ANTECIPADAS	( 7.359,33)	9.022,16	4.642,79	( 11.738,70)
1.9.9.10		DESPESAS ANTECIPADAS	( 7.359,33)	9.022,16	4.642,79	( 11.738,70)
57344	1.9.9.10.00.001	* TAXA DE FISCALIZAÇÃO CVM	0,00	9.022,16	3.825,09	( 5.197,07)
57369	1.9.9.10.00.004	* TAXA BM&F BOVESPA	( 7.359,33)	0,00	817,70	( 6.541,63)
2		NÃO CIRCULANTE	( 247.200.000,00)	0,00	0,00	( 247.200.000,00)
2.2		IMOBILIZADO DE USO	( 247.200.000,00)	0,00	0,00	( 247.200.000,00)
2.2.3		IMOVEIS DE USO	( 247.200.000,00)	0,00	0,00	( 247.200.000,00)
2.2.3.10		IMOVEIS	( 247.200.000,00)	0,00	0,00	( 247.200.000,00)
57230	2.2.3.10.20	* EDIFICAÇÕES	( 247.200.000,00)	0,00	0,00	( 247.200.000,00)
Total do Ativo:			( 252.166.711,95)	5.719.247,91	5.573.461,19	( 252.312.498,67)

# Balancete Mensal da Unidade - 04/2019

## Balancete Provisório

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 2

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/05/2019 18:12:23

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
	4	CIRCULANTE	1.340.599,32	1.333.305,36	1.358.606,43	1.365.900,39
	4.9	OUTRAS OBRIGACOES	1.340.599,32	1.333.305,36	1.358.606,43	1.365.900,39
	4.9.3	SOCIAIS E ESTATUTARIAS	1.284.481,05	1.284.481,05	1.311.240,00	1.311.240,00
	4.9.3.15	DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS A PAGAR	1.284.481,05	1.284.481,05	1.311.240,00	1.311.240,00
57285	4.9.3.15.01	* DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	1.284.481,05	1.284.481,05	1.311.240,00	1.311.240,00
	4.9.4	FISCAIS E PREVIDENCIARIAS	497,05	504,20	464,88	457,73
	4.9.4.20	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	497,05	504,20	464,88	457,73
	4.9.4.20.90	OUTROS	497,05	504,20	464,88	457,73
57324	4.9.4.20.90.001	* IRRF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - COI	497,05	504,20	464,88	457,73
	4.9.9	DIVERSAS	55.621,22	48.320,11	46.901,55	54.202,66
	4.9.9.30	PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR	12.387,63	0,00	3.129,20	15.516,83
	4.9.9.30.50	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	12.387,63	0,00	3.129,20	15.516,83
57231	4.9.9.30.50.010	* AUDITORIA	9.387,63	0,00	3.129,20	12.516,83
57389	4.9.9.30.50.060	* SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
	4.9.9.83	VALORES A PAGAR A SOCIEDADE ADMINISTRADOI	43.233,59	48.320,11	43.772,35	38.685,83
57233	4.9.9.83.00.001	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	11.635,94	11.635,92	7.397,95	7.397,97
57331	4.9.9.83.00.002	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	9.554,02	12.631,11	12.324,47	9.247,38
57335	4.9.9.83.00.004	* TAXA DE GESTÃO	22.043,63	24.053,08	24.049,93	22.040,48
	6	PATRIMONIO LIQUIDO	250.826.112,63	1.527.717,67	1.648.203,32	250.946.598,28
	6.1	PATRIMONIO LIQUIDO	250.826.112,63	1.527.717,67	1.648.203,32	250.946.598,28
	6.1.1	COTAS POR CLASSE	232.748.120,62	0,00	0,00	232.748.120,62
	6.1.1.70	COTAS DE INVESTIMENTO	267.600.000,00	0,00	0,00	267.600.000,00
	6.1.1.70.05	COTAS EMITIDAS	267.600.000,00	0,00	0,00	267.600.000,00
57458	6.1.1.70.05.001	* COTAS	267.600.000,00	0,00	0,00	267.600.000,00
	6.1.1.90	REDUÇÃO DE INVESTIMENTOS	( 34.851.879,38)	0,00	0,00	( 34.851.879,38)
57237	6.1.1.90.10	* CUSTO DE ESTRUTURAÇÃO - FDO INVESTIMENTO	( 34.851.879,38)	0,00	0,00	( 34.851.879,38)
	6.1.5	RESERVAS DE LUCROS	345.000,00	0,00	0,00	345.000,00
	6.1.5.30	RESERVAS PARA CONTINGÊNCIAS	345.000,00	0,00	0,00	345.000,00
57239	6.1.5.30.00.001	* EVENTOS FUTUROS	345.000,00	0,00	0,00	345.000,00
	6.1.8	LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	17.732.992,01	1.527.717,67	1.648.203,32	17.853.477,66
	6.1.8.10	LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	17.732.992,01	1.527.717,67	1.648.203,32	17.853.477,66
	6.1.8.10.10	LUCROS ACUM.EXERC.ANTERIORES	17.354.928,13	0,00	0,00	17.354.928,13
57240	6.1.8.10.10.001	* LUCROS OU PREJ. ACUM. EXERC. ENCERRADOS	17.699.928,13	0,00	0,00	17.699.928,13
57241	6.1.8.10.10.002	* DESPESAS FUTURAS	( 345.000,00)	0,00	0,00	( 345.000,00)
	6.1.8.10.50	LUCROS\PREJUIZOS DO EXERCICIO	378.063,88	1.527.717,67	1.648.203,32	498.549,53
57340	6.1.8.10.50.001	* LUCROS\PREJUIZOS DO EXERCICIO	4.231.503,88	216.477,67	1.648.203,32	5.663.229,53
57286	6.1.8.10.50.003	* (-) DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	( 3.853.440,00)	1.311.240,00	0,00	( 5.164.680,00)
	7	CONTAS DE RESULTADO CREDORAS	0,00	1.648.203,32	1.648.203,32	0,00
	7.1	RECEITAS OPERACIONAIS	4.796.444,22	0,00	1.648.203,32	6.444.647,54
	7.1.1	RESULTADO LÍQUIDO DE PROPRIEDADES PARA IN	4.744.957,48	0,00	1.628.975,64	6.373.933,12
	7.1.1.01	RECEITAS DE ALUGUEIS E DIREITOS DE USO	4.744.957,48	0,00	1.628.975,64	6.373.933,12
	7.1.1.01.01	RECEITAS DE ALUGUEIS / LOCAÇÃO	4.725.130,15	0,00	1.628.975,64	6.354.105,79
57326	7.1.1.01.01.001	* RECEITA COM ALUGUÉIS	4.725.130,15	0,00	1.628.975,64	6.354.105,79
	7.1.1.01.03	GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	19.827,33	0,00	0,00	19.827,33
57329	7.1.1.01.03.001	* GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	19.827,33	0,00	0,00	19.827,33
	7.1.5	RENDAS COM TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	51.486,74	0,00	19.227,68	70.714,42
	7.1.5.40	RENDAS DE APLICAÇÕES EM FUNDOS DE INVESTI	51.486,74	0,00	19.227,68	70.714,42
	7.1.5.40.15	COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	51.486,74	0,00	19.227,68	70.714,42
57295	7.1.5.40.15.001	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	51.486,74	0,00	18.685,00	70.717,74

# Balancete Mensal da Unidade - 04/2019

## Balancete Provisório

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 3

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/05/2019 18:12:23

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
57322	7.1.5.40.15.002	* ITAÚ SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	0,00	0,00	542,68	542,68
	7.3	RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
	7.3.9	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
	7.3.9.01	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
	7.3.9.01.01	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
57407	7.3.9.01.01.001	* OUTRAS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
	7.4	APURAÇÃO DE RESULTADO	( 4.799.939,56)	1.648.203,32	0,00	( 6.448.142,88)
	7.4.1	APURAÇÃO DE RESULTADO	( 4.799.939,56)	1.648.203,32	0,00	( 6.448.142,88)
57337	7.4.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	( 4.799.939,56)	1.648.203,32	0,00	( 6.448.142,88)
	8	CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS	0,00	216.477,67	216.477,67	0,00
	8.1	DESPESAS OPERACIONAIS	( 568.411,13)	216.477,67	0,00	( 784.888,80)
	8.1.7	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	( 238.649,43)	109.454,95	0,00	( 348.104,38)
	8.1.7.54	DESPESAS DE SERVIÇOS DO SISTEMA FINANCEIR	( 12.729,23)	29.897,56	0,00	( 42.626,79)
57248	8.1.7.54.00.010	* DESP. SERV. SIST. FINANC. - CVM	( 9.022,16)	3.825,09	0,00	( 12.847,25)
57370	8.1.7.54.00.011	* TAXA BM&F BOVESPA	( 2.453,10)	817,70	0,00	( 3.270,80)
	8.1.7.54.04	SERVICOS BANCARIOS	( 1.253,97)	25.254,77	0,00	( 26.508,74)
57313	8.1.7.54.04.001	* TARIFAS BANCÁRIAS	( 1.236,45)	376,60	0,00	( 1.613,05)
57346	8.1.7.54.04.002	* MALOTES/CORREIOS NA ESCRITURAÇÃO DE COT/	( 17,52)	24.878,17	0,00	( 24.895,69)
	8.1.7.63	DESPESAS DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZA	( 84.107,66)	28.907,02	0,00	( 113.014,68)
57281	8.1.7.63.00.001	* AUDITORIA	( 9.387,60)	3.129,20	0,00	( 12.516,80)
57249	8.1.7.63.00.002	* CONSULTORIA JURÍDICA	( 4.778,78)	2.064,06	0,00	( 6.842,84)
57250	8.1.7.63.00.006	* CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	( 66.941,28)	23.713,76	0,00	( 90.655,04)
57383	8.1.7.63.00.007	* SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO	( 3.000,00)	0,00	0,00	( 3.000,00)
	8.1.7.66	DESPESAS DE TRANSPORTE	( 266,17)	0,00	0,00	( 266,17)
	8.1.7.66.02	CONDUCAO	( 266,17)	0,00	0,00	( 266,17)
57362	8.1.7.66.02.001	* ÔNIBUS/TAXI	( 266,17)	0,00	0,00	( 266,17)
	8.1.7.69	DESPESAS TRIBUTARIAS	( 10.271,13)	3.951,07	0,00	( 14.222,20)
	8.1.7.69.01	TRIBUTOS FEDERAIS	( 9.452,49)	3.951,07	0,00	( 13.403,56)
57385	8.1.7.69.01.002	* IMPOSTO EXCLUSIVO FONTE	( 9.452,49)	3.951,07	0,00	( 13.403,56)
	8.1.7.69.03	TRIBUTOS MUNICIPAIS	( 818,64)	0,00	0,00	( 818,64)
57318	8.1.7.69.03.001	* IPTU	( 818,64)	0,00	0,00	( 818,64)
	8.1.7.81	DESPESAS COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO FU	( 131.068,54)	46.672,35	0,00	( 177.740,89)
57252	8.1.7.81.00.010	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	( 23.368,10)	7.397,95	0,00	( 30.766,05)
57334	8.1.7.81.00.020	* TAXA DE GESTÃO	( 67.931,62)	24.049,93	0,00	( 91.981,55)
57299	8.1.7.81.00.050	* CONTABILIDADE	( 8.700,00)	2.900,00	0,00	( 11.600,00)
57254	8.1.7.81.00.060	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	( 31.068,82)	12.324,47	0,00	( 43.393,29)
	8.1.7.99	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVA	( 206,70)	26,95	0,00	( 233,65)
57283	8.1.7.99.00.001	* DESPESAS LEGAIS E CARTORIO	( 206,70)	0,00	0,00	( 206,70)
57256	8.1.7.99.00.004	* DESPESAS DE CORREIO	0,00	26,95	0,00	( 26,95)
	8.1.9	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	( 329.761,70)	107.022,72	0,00	( 436.784,42)
	8.1.9.99	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	( 329.761,70)	107.022,72	0,00	( 436.784,42)
57257	8.1.9.99.00.040	* DESPESAS COM CONDOMÍNIOS	( 329.606,89)	107.022,72	0,00	( 436.629,61)
57258	8.1.9.99.00.099	* OUTRAS	( 154,81)	0,00	0,00	( 154,81)
	8.3	DESPESAS NAO OPERACIONAIS	( 24,55)	0,00	0,00	( 24,55)
	8.3.9	OUTRAS DESPESAS NAO OPERACIONAIS	( 24,55)	0,00	0,00	( 24,55)
	8.3.9.99	OUTRAS DESP.NAO OPERACIONAIS	( 24,55)	0,00	0,00	( 24,55)
57403	8.3.9.99.00.010	* OUTRAS	( 24,55)	0,00	0,00	( 24,55)
	8.9	APURACAO DE RESULTADO	568.435,68	0,00	216.477,67	784.913,35
	8.9.1	APURACAO DO RESULTADO	568.435,68	0,00	216.477,67	784.913,35

# Balancete Mensal da Unidade - 04/2019

## Balancete Provisório

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 4

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/05/2019 18:12:23

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
57338	8.9.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	568.435,68	0,00	216.477,67	784.913,35
Total do Passivo:			252.166.711,95	4.725.704,02	4.871.490,74	252.312.498,67
Total do Ativo:			( 252.166.711,95)	5.719.247,91	5.573.461,19	( 252.312.498,67)
Total do Passivo:			252.166.711,95	4.725.704,02	4.871.490,74	252.312.498,67
Resultado:			0,00	10.444.951,93	10.444.951,93	0,00